

## ZMLUVA O NÁJME PARKOVACÍCH MIEST

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

### Zmluvné strany:

#### **METALFIL, s.r.o.**

Sídlo: Šúrska 5, 900 01 Modra

IČO: 35 738 251

DIČ: 2020203823

IČ DPH: SK 2020203823

Zap.: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 16516/B

Zast.: Zita Asenbaum, konateľ

Bankové spojenie: VÚB,a.s.

IBAN:SK65 0200 0000 0016 1845 4156

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

#### **TEPLO MODRA, s.r.o.**

Sídlo: Šúrska 5, 900 01 Modra

IČO: 43 805 426

DIČ: 2022478271

IČ DPH: SK2022478271

Zap.: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 48881/B

Zast.: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

### **Článok I. Predmet Zmluvy**

Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej stanovených sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať Nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v článku II. Zmluvy za čo sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v Zmluve.

### **Článok II. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

Nehnutelnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Modra, obec: MODRA, okres: Pezinok, zapísaná na LV č. 5917, a to:

- parcela registra „C“, č. 1325/2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 602 m<sup>2</sup>,
- parcela registra „C“, č. 1325/4, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere 80 m<sup>2</sup>  
(ďalej len „Nehnutelnosť“).

2. Predmet nájmu tvorí na základe dohody Zmluvných strán časť Nehnutelnosti o výmere 495 m<sup>2</sup>, ktorá celkovo tvorí parkovacie miesta v počte 10 ks a časť chodníka tak, ako je to vyznačené v situačnej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom parkovania motorových vozidiel zamestnancov Nájomcu, ako aj zamestnancov všetkých nájomcov Nájomcu, nachádzajúcich sa v sídle Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

### **Článok III. Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať Predmet nájmu z hľadiska jeho užívania v súlade s touto Zmluvou.
3. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich Predmet nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne na účel dohodnutý v súlade s článkom II. ods. 3 Zmluvy a zároveň sa zaväzuje, že Predmet nájmu neoplotí ani iným spôsobom neobmedzí.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah.
6. Nájomca môže prenajať Predmet nájmu poskytnúť do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že odpratávanie snehu a celoročnú údržbu na Predmete nájmu zabezpečuje Nájomca.
8. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky opravy vykonáva počas doby platnosti a účinnosti tejto Zmluvy Nájomca. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov voči Prenajímateľovi za vykonané opravy podľa predchádzajúcej vety. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má podľa tejto Zmluvy vykonať Nájomca a to aj napriek tomu, že opravy sa zaväzuje vykonať Nájomca na svoje náklady. Pri porušení povinnosti podľa predchádzajúcej vety zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili

### **Článok IV. Nájomné**

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa článku II. ods. 2 Zmluvy je Zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 150 € bez DPH (slovom: jedenstopäťdesiat eur) mesačne (ďalej len „Nájomné“). Zmluvné strany berú na vedomie, že k sume Nájomného bude pripočítaná DPH vo výške stanovenej právnymi predpismi platnými v čase uskutočnenia zdaniteľného plnenia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je splatné vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí, na základe faktúry Prenajímateľa so splatnosťou 14 dní, a to bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného vzniká Prenajímateľovi nárok žiadať úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku úroku z omeškania považujú za primeranú zabezpečeným záväzkom a takáto výška úroku z omeškania je v súlade s ustanovením § 369d OBZ a nezakladá hrubý nepomer v právach a povinnostiach vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany vylúčili aplikáciu ustanovenia § 673 a § 674 OZ vzhľadom na skutočnosť, že opravy sa zaväzuje vykonávať Nájomca.

## **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.01.2017 do 31.12.2018.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr 3 mesiace pre uplynutím dohodnutej doby nájmu má Nájomca právo písomne požiadať Prenajímateľa o predĺženie doby trvania tejto Zmluvy, pričom Prenajímateľ sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje s Nájomcom o predĺžení trvania Zmluvy rokovať.
3. Zmluvu je možné ukončiť dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán zo zákonných alebo v Zmluve uvedených dôvodov.
4. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto Zmluvy je zmluvná strana, ktorá Zmluvu neporušila oprávnená ihneď, odstúpiť od Zmluvy.
5. Prenajímateľ podstatným spôsobom poruší Zmluvu v prípade, ak urobí na Predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, dohodnutý touto Zmluvou.
6. Nájomca podstatným spôsobom poruší Zmluvu v prípade, ak:
  - a) podstatne zmení druh Predmetu nájmu bez súhlasu Prenajímateľa,
  - b) nezaplatil splatné Nájomné do 1 mesiaca odo dňa splatnosti príslušnej splátky Nájomného,
  - c) užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
  - d) neupozornil Prenajímateľa na potrebu opráv podľa čl. III. odsek 8 tejto Zmluvy

## **Článok VI. Súčinnosť Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to aj v prípade, ak nebudú oprávnenou zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného.

## **Článok VII. Vyhlásenia Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ vyhlasuje a zodpovedá, že práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je Prenajímateľ viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti, a že Zmluva je náležite uzavretá.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych skrytých väd na Predmete nájmu a Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a je s ním uzrozmeneý.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma Zmluvnými stranami.
2. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola Zmluva uzavretá.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, t.j. rovnakej právnej sily a každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
4. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné.
5. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť podpisom tejto Zmluvy obidvoma zo Zmluvných strán, účinnosť najskôr 1.1.2017 resp. po tomto dni, ak, bola Zmluva zverejnená na webovom sídle Nájomcu skôr ako 1.1.2017.

V Modre, dňa 15.12.2016

Za Prenajímateľa:

METALFIL, s.r.o.  
Sídlo: Štátna ul. 10  
100 01 Modra  
IČO: 37 801 426  
DIČ: 2022478271

METALFIL, s.r.o.  
Zita Asenbaum - konateľ

Za Nájomcu:

TEPLO MODRA, s.r.o.  
900 01 Modra, Štárska 5  
IČO: 37 801 426  
IČ DPH: SK 2022478271

TEPLO MODRA, s.r.o.  
Mgr. Art. Jakub Liška, MRes - konateľ

Príloha č.1 – Situačný náčrt

